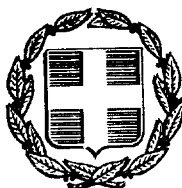

0400689150998008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 689**

15 Σεπτεμβρίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 3 «Τερψιθέα» και 4 «Σαλίγκαρος» του Δήμου Μελισσίων (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7, (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμος Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985» «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

5. Την 87622/4991/20.12.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Κοινότητας Μελισσίων (Ν. Αττικής), όπως τροποποιήθηκε με την 67782/3059/11.5.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 392) και όπως επαναδημοσιεύτηκε με την 85368/5903/14.7.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1219/1994).

6. Την 5674/1234/1998 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 3 «Τερψιθέα» του Δήμου Μελισσίων και 4 «Σαλίγκαρος» των Δήμων Μελισσίων και Κηφισιάς (Ν. Αττικής).

7. Τις 40/1985, 233/1985, 282/1985, 122/1986, 144/1986 γνωμοδοτήσεις κοινοτικού Συμβουλίου Μελισσίων και 131/1997 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μελισσίων.

8. Τις 20/συν.40/18.12.1986, 20/συν.13/28.5.1987 και 3 συν. 29/28.7.1987 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

9. Την 170/1997 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Την 294/1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται α) Το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 3 «Τερψιθέα» και 4 «Σαλίγκαρος» του Δήμου Μελισσίων (Ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, κοινοχρήστων χώρων – στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), χώρου παιδικού σταθμού, κοινωνικής πρόνοιας και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου, στα όρια σύνδεσης με την περιοχή επέκτασης με τη μετατόπιση ρυμοτομικών γραμμών, όπως οι ρυθμίσεις των παραγράφων α και β φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 20077/1998 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της παραπάνω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. α του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής, επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος Δ' 166) και ειδικότερα:

α. Κατοικία.

β. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).

γ. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, κ.λπ.) μέχρι 80 τ.μ. ανά οικόπεδο.

δ. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

ε. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

στ. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

ζ. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

η. Θρησκευτικοί χώροι.

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παρ. α του άρθρου 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7) και εννέα (9) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγουμένης παραγράφου απαιτείται όπως:

α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50 τ.μ.) και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β) τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π. Δ/τος (Δ' 284).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

5. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων ορίζεται ως εξής:

α) για χρήση κατοικίας: επτά και μισό (7,50) μ.

β) για τις λοιπές χρήσεις: δέκα (10,00) μέτρα.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους ενός και μισού (1,50) μέτρου.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

8. Επιβάλλεται ο έλεγχος των σκαπτικών εργασιών από την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Αυγούστου 1998

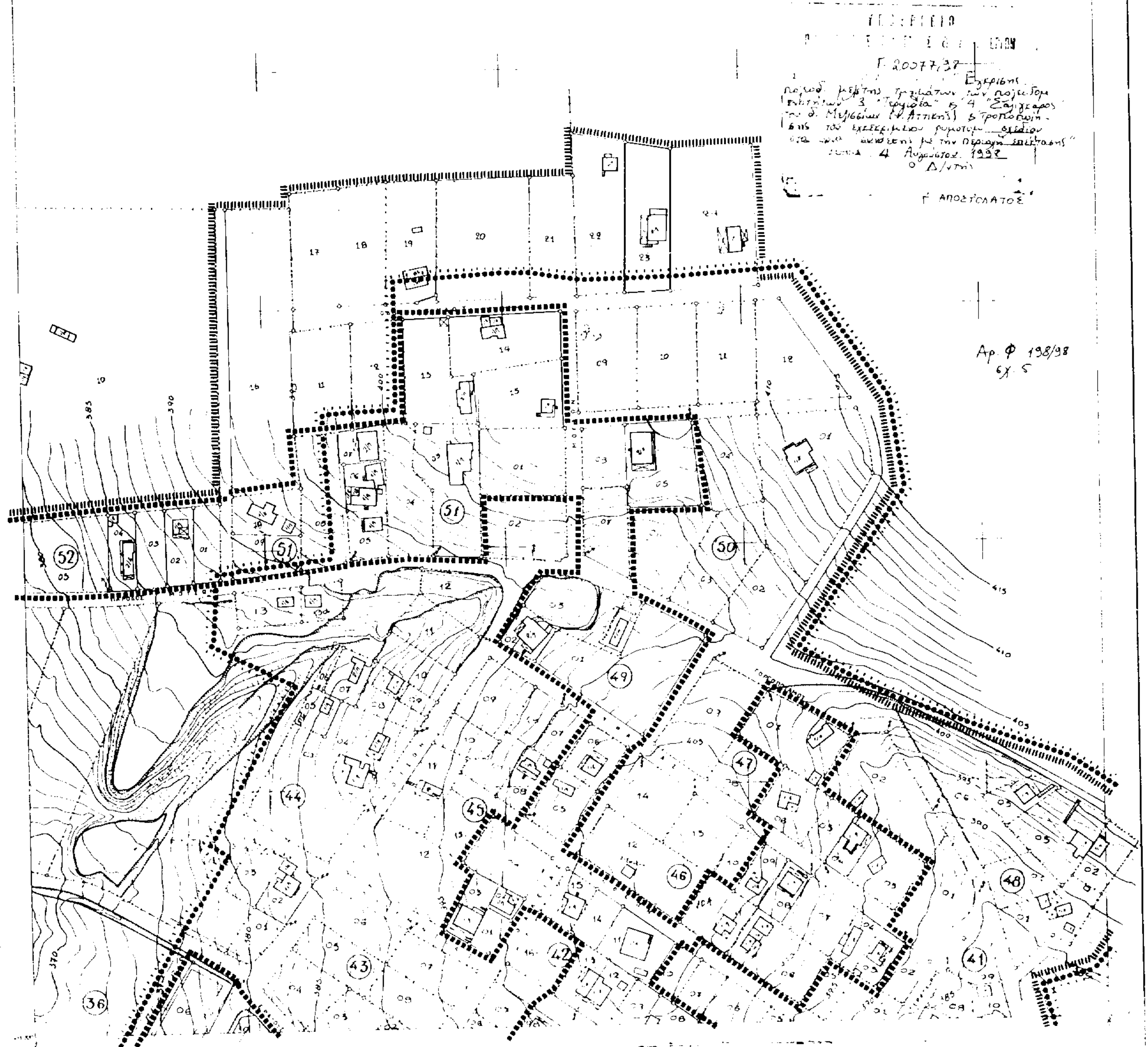
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

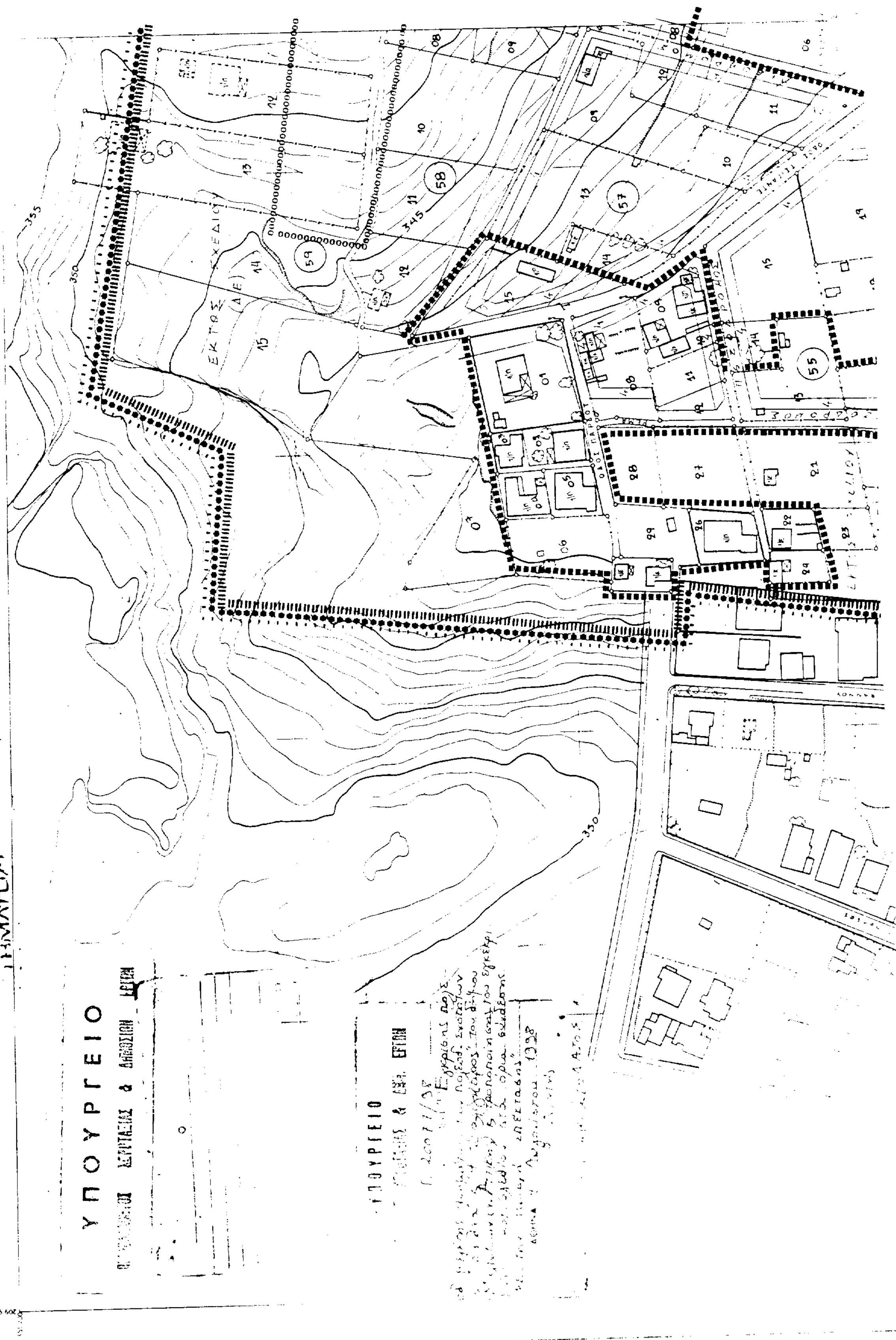
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

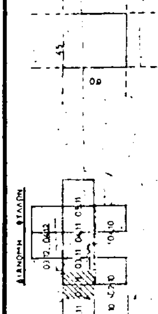
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
Αρ. Φ 198/98


ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

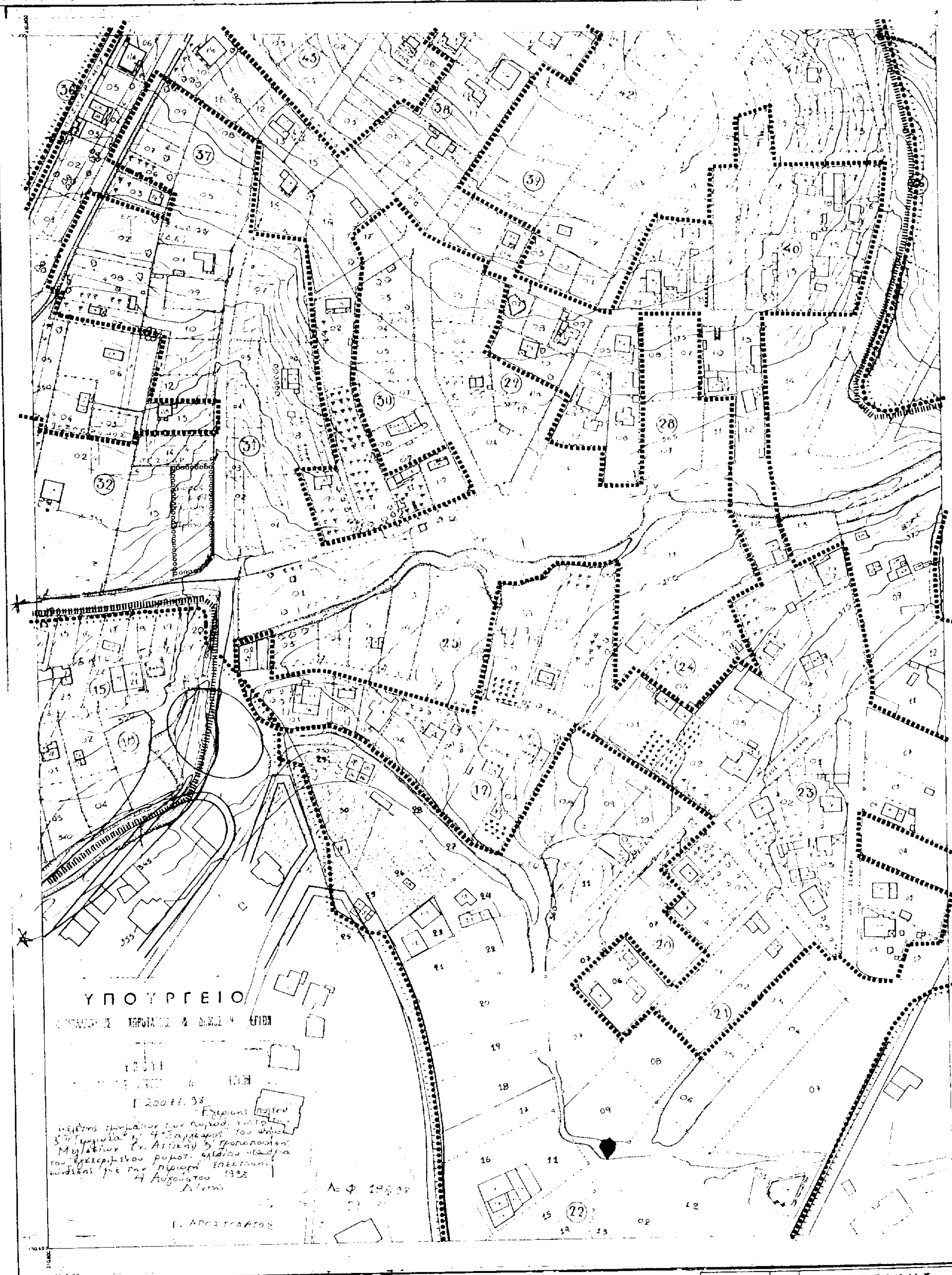
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑ0137
02.10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΟΣ	032	ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝ.	054	4η γειτ. ΜΕΛΙΣΣΙΑ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΑΤΤΙΚΗΣ